

Despacho n.º 20/86

Ouvido o Conselho Consultivo, homologo o parecer n.º 231/85, de 24 de Outubro, da Comissão de Terras, respeitante ao pedido feito por Ko Chiu e Chan Chu Seng de compra de uma parcela de terreno adjacente ao prédio n.º 48, da Rua Marques de Oliveira, com a área de 19,60 m², a fim de ser anexada ao referido prédio, de acordo com os novos alinhamentos, (Proc. n.º 62/84).

Atendendo a que:

a) Em requerimento, de 5 de Julho de 1984, dirigido a S. Exa. o Governador de Macau, e dado entrada na DSOPT, em 14 de Julho de 1984, Ko Chiu, casado, comerciante, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, no Pátio da Sé, n.º 20, 3.º, e Chan Chi Seng, casado, comerciante, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua João de Araújo, n.º 72, r/c, invocando a qualidade de titulares da propriedade perfeita do prédio n.º 48, da Rua Marques de Oliveira, formularam o pedido de compra da parcela de terreno com a área de 19,60 m², adjacente àquele seu prédio, em ordem a ser anexada ao mesmo, de acordo com o alinhamento aprovado, para construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal;

b) Os requerentes, Kc Chiu e Chan Chi Seng, são comproprietários do prédio n.º 48, da Rua Marques de Oliveira;

c) A parcela de terreno, objecto do pedido de compra e venda, integra-se na previsão do artigo 30.º, n.º 1, a), da Lei n.º 6/80/M, de 6 de Julho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 78/84/M, de 21 de Julho, pelo que a sua venda pelo Governo de Macau é possível;

d) No entanto, entendeu a Comissão de Terras que as mais-valias resultantes da nova configuração do terreno, após a transacção, deveriam ser o objecto de um preço especial, pelo que o seu cálculo deveria ser analisado pelos SPECE;

Assim,

e) Encetadas negociações pelos SPECE com os requerentes, acertou-se o preço da compra e venda em \$42 900,00 (quarenta e duas mil e novecentas patacas) e culminaram aquelas com a assinatura pelos requerentes do termo de compromisso referente à minuta do contrato de compra e venda da parcela de terreno em apreço, cujas folhas foram rubricadas pelos mesmos requerentes;

f) Observe-se que o pagamento do preço da venda acordado será efectuado em três prestações, repartidas pelo período de um ano a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho de autorização do presente contrato, modo de pagamento esse aceite, tendo em conta as dificuldades económico-financeiras invocadas pelos requerentes, decorrentes de despesas efectuadas recentemente com o projecto da obra de construção do novo edifício a implantar nos terrenos em apreço;

g) Os requerentes apresentaram ainda a planta do terreno, objecto da compra e venda, emitida pela DSCC com o n.º DTC/1/131/85.

Nestes termos, e considerando as informações dos Serviços competentes, designadamente, a Informação n.º 507/85, de 19 de Agosto, dos SPECE, o parecer nela emitido e o despacho na mesma exarado pelo Ex.º Secretário-Adjunto/OEFI, autorizo, ao abrigo do disposto no artigo 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o pedido acima referido, devendo,

em consequência, a respectiva escritura pública do contrato de compra e venda ser outorgada nos termos seguintes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante vende, com dispensa de hasta pública, aos segundos outorgantes, a parcela de terreno com a área de 19,60 m² (dezanove metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), adjacente ao terreno ocupado pelo prédio n.º 48, da Rua Marques de Oliveira, em Macau, e assinalada na planta anexa com o n.º DTC/1/131/85, emitida pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada ao terreno ocupado pelo prédio n.º 48, da Rua Marques de Oliveira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 11 633, a fls. 88v. do Livro B-31, e registado a favor dos segundos outorgantes, conforme inscrição n.º 96 306 a fls. 127v. do Livro G-65, de acordo com o novo alinhamento aprovado para construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal.

Cláusula segunda — Preço da venda e condições de pagamento

1. O preço da venda, calculado com base na Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é de \$42 900,00 (quarenta e duas mil e novecentas patacas).

2. O preço referido no número anterior será pago pelos segundos outorgantes da seguinte forma:

a) \$15 000,00 (quinze mil patacas), 30 (trinta) dias contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de \$27 900,00 (vinte e sete mil e novecentas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, será pago em duas prestações semestrais, iguais e sucessivas, de \$14 475,00 (catorze mil quatrocentas e setenta e cinco patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

Cláusula terceira — Regime da venda

A venda é resolúvel se, decorridos três anos sobre a data da outorga da escritura pública do presente contrato, os segundos outorgantes não fizerem a prova do aproveitamento da parcela de terreno adquirida.

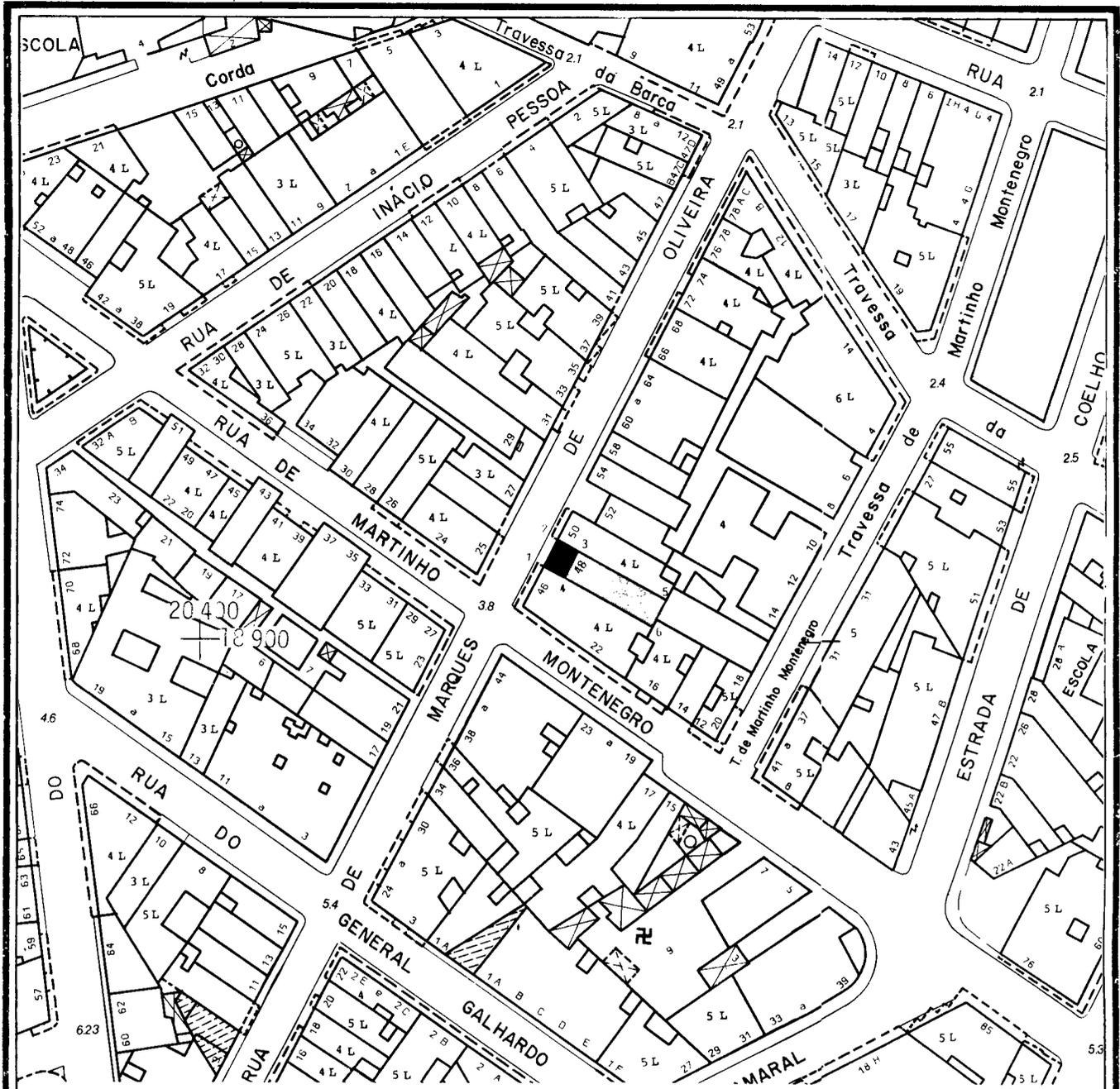
Cláusula quarta — Foro competente

Para a resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula quinta — Legislação aplicável

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável em vigor no território de Macau.

Residência do Governo, em Macau, aos 28 de Janeiro de 1986. — O Encarregado do Governo, *Manuel Maria Amaral de Freitas*.



PREDIO No. 48 DA RUA DE MARQUES DE OLIVEIRA

Parcela de 19,60 m²

Confrontações :

- Noroeste - Rua Marques de Oliveira;
- Nordeste - No. 50 da Rua Marques de Oliveira (No. 11883, B-32, fls. 19);
- Sudeste - antigo No. 48 da Rua Marques de Oliveira, hoje demolido;
- Sudoeste - No. 46 da Rua Marques de Oliveira (No. 11632, B-31, fls. 86).

Parcela de 82,0 m²

Confrontações :

- Noroeste - parcela de 19,60 m² actualmente anexada ao No. 48 da Rua Marques de Oliveira;
- Nordeste - No. 50 da Rua Marques de Oliveira (No. 11883, B-32, fls. 19);
- Sudeste - No. 16 da Trv. Martinho Montenegro (No. 12070, B-32, fls. 117v.) e No. 16 da Rua Martinho Montenegro (No. 12069, B-32, fls. 11/);
- Sudoeste - No. 46 da Rua Marques de Oliveira (nNo. 11632, B-31, fls. 86).

	M	P
1	20 454.6	18 911.8
2	20 456.8	18 916.2
3	20 460.4	18 914.1
4	20 458.2	18 909.9
5	20 474.8	18 907.2
6	20 472.3	18 902.5

ÁREA = 19,60 m²

ÁREA = 82,00 m²

DIRECÇÃO DO SERVIÇO DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍署

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)